



महाराष्ट्र शासन राजपत्र

प्राधिकृत प्रकाशन

वर्ष ३, अंक ३८]

गुरुवार ते बुधवार, नोव्हेंबर २-८, २०१७/कार्तिक ११-१७, शके १९३९

[पृष्ठ २०, किंमत : रुपये ८.००

स्वतंत्र संकलन म्हणून फाईल करण्यासाठी प्रत्येक विभागाच्या पुरवणीला वेगळे पृष्ठ क्रमांक दिले आहेत.

भाग एक-अ-अमरावती विभागीय पुरवणी

(भाग चार-ब मध्ये प्रसिध्द करण्यात आलेले आहेत त्यांव्यतिरिक्त) केवळ अमरावती विभागाशी संबंधित असलेले महाराष्ट्र जिल्हा परिषदा व पंचायत समित्या, ग्रामपंचायती, नगरपालिका बरो, जिल्हा नगरपालिका, प्राथमिक शिक्षण व स्थानिक निधी लेखापरीक्षा अधिनियम या अन्वये काढण्यात आलेले आदेश व अधिसूचना.

भाग १-अ (अ. वि. पु.), म. शा. रा., अ. क्र. २०३.

आयुक्त, महानगरपालिका, यांजकडून

महाराष्ट्र प्रादेशिक व नगर रचना अधिनियम, १९६६.—

क्रमांक अमनपा-आयुक्त ससनर-फेरबदल-२१८१-२०१७.—

अमरावती शहराची मंजूर विकास योजना (सु.) शासनाचे नगर विकास विभागाची अधिसूचना क्रमांक टिपीएस-२८९२-११८०-सीआर-९०-९२(बी)-युडी-१३, दि. ४-१२-१९९२ अन्वये मंजूर केली असून पुढे ती दि. २५-२-१९९३ पासून अंमलात आली आहे. अमरावती महानगरपालिकेने या मंजूर विकास योजनेच्या आराखड्यामध्ये महाराष्ट्र प्रादेशिक व नगर रचना अधिनियम, १९६६ चे कलम ३७(१) अन्वये खालील अनुसूचित दर्शविल्याप्रमाणे फेरबदल करण्याचे ठरविले आहे.

अनुसूची

अ. क्र.	प्रस्तावित फेरबदल	शहर सुधार सभा ठराव क्रमांक/दिनांक	सर्वसाधारण सभेने कायम केल्याचा दिनांक
(१)	(२)	(३)	(४)
१	मौजा वडाळी, सर्व्हे क्र. १०३/४ क्षेत्र १.६८ हे.आर जागा सार्वजनिक/निम सार्वजनिक वापर क्षेत्रातून वगळून निवासी वापर क्षेत्रात समाविष्ट करणेबाबत	०९ दि. १४-०८-२०१७	दि. १६-०९-२०१७

आयुक्त, अमरावती महानगरपालिका, अमरावती यांनी दिनांक घालून स्वाक्षांकित केलेला अमरावती शहराच्या विकास योजनेचा भाग नकाशा महानगरपालिका कार्यालयात कार्यालयीन वेळेत जनतेच्या अवलोकनार्थ खुला ठेवण्यात आला आहे.

ही अधिसूचना महाराष्ट्र शासनाचे राजपत्रात प्रसिद्ध झाल्याचे तारखेपासून एक महिन्याचे (३० दिवस) आत उपरोक्त फेरबदलाच्या संदर्भात नागरिकांकडून ज्या सूचना/हरकती प्राप्त होतील, त्यावर उक्त फेरबदलांचे प्रस्ताव शासनाकडे मंजूरीस्तव सादर करण्यापूर्वी विचार करण्यात येईल.

हेमंतकुमार पवार,

आयुक्त,

अमरावती, महानगरपालिका, अमरावती.

अमरावती :

दिनांक २४ ऑक्टोबर २०१७.

भाग १-अ (अ. वि. पु.), म. शा. रा., अ. क्र. २०४.

BY COMMISSIONER, MUNICIPAL CORPORATION

MAHARASHTRA REGIONAL AND TOWN PLANNING ACT, 1966.—

No.AMC-Commissioner-ADTP-Modification-2181-2017.—

The Development Plan of Amravati (R) has been sanctioned by the Government in Urban Development Department by Notification No. TPS-2892-1180-CR-90-92(B)-UD-13, dated 4th December 1992 and it has come into force with effect from dt. 25th February 1993. Amravati Municipal Corporation through its General Body Resolution intends to make the following modification u/s 37(1) of Maharashtra Regional and Town Planning Act, 1966 to the sanctioned Development Plan of Amravati (Revised).

SCHEDULE			
Sr. No.	Proposed Modification	Shahar Sudhar Samiti Resolution No. & Dt.	General Body Meeting Confirmation Dt.
(1)	(2)	(3)	(4)
1	Land out of Survey No. 103/4, area 1.68 H.A., Mouze Wadali shown on Development Plan in Public & Semi Public proposed to be Changed and the land so released included in Residential Zone.	09 14-08-2017	16-09-2017

The copies of the plan showing the above said proposed modification in the Development Plan of Amravati (R). signed and dated by the Commissioner, Amravati Municipal Corporation, Amravati, kept in the office of Amravati Municipal Corporation for inspection by the public during office hours on all working days.

The suggestions and objections from any person received in writing by the Municipal Corporation, Amravati in respect of the above said modifications to the Development Plan of Amravati with in the period of one month (30 days) from the date of publication of this notice in the Official Gazette shall be considered by this Corporation before submitting it to Government for sanction.

Amravati :
Dated the 24th October, 2017.

HEMANTKUMAR PAWAR,
Commissioner,
Amravati Municipal Corporation, Amravati.

भाग १-अ (अ. वि. पु.), म. शा. रा., अ. क्र. २०५.

सदस्य सचिव, प्रस्ताव छाननी समिती तथा सह-संचालक, नगर रचना, यांजकडून

महाराष्ट्र प्रादेशिक व नगर रचना अधिनियम, १९६६.—

आदेश

क्रमांक प्रा.यो.अम.-कलम-२०-प्र.क्र.अ(४)-१७-सहसंचाअम-१२३६-२०१७.—

ज्याअर्थी, अमरावती प्रादेशिक योजना (यापुढे “उक्त प्रादेशिक योजना” असे संबोधिले आहे) शासनाच्या नगर विकास विभागाने महाराष्ट्र प्रादेशिक व नगर रचना अधिनियम, १९६६ (१९६६ चा महा. ३७ वा) (यापुढे “उक्त अधिनियम” असे संबोधिले आहे) चे कलम-१५(१) अन्वये अधिसूचना क्रमांक टिपीएस-२८८७-प्र.क्र.१९६-नवि-१३, दिनांक २९ मे, १९९३ अन्वये मंजूर केली असून ती दिनांक १५ ऑगस्ट, १९९३ पासून अंमलात आलेली आहे ;

आणि ज्याअर्थी, उक्त प्रादेशिक योजनेतील परिसर नकाशा अचलपूर मधिल मौजे खेलदेवमाळी शेत सर्व्हे नंबर ३४/२ क्षेत्र १.४७ हे. आर व मौजे खेलगुजर शेत सर्व्हे नं. ४ क्षेत्र ०.८३ हे.आर, ता. अचलपूर असे एकूण २.३० हेक्टर क्षेत्र (यापुढे ज्यास “उक्त जमीन” असे संबोधले आहे) कृषी विभागात समाविष्ट आहे ;

आणि ज्याअर्थी, शासन निर्णय क्रमांक टिपीएस-१८१५-प्र.क्र.४९-१५-नवि-१३, दिनांक ६-५-२०१५ अन्वये उक्त अधिनियमाचे कलम-२० अन्वये फेरबदलाद्वारे मंजूर प्रादेशिक योजनेमधील जमीन वापर विभाग बदल करण्यासाठी विभागीय स्तरावर प्रस्ताव छाननी समिती (यापुढे “ उक्त समिती ” असे संबोधिले आहे) स्थापन करण्यात आली आहे ;

आणि ज्याअर्थी, उक्त जमिनीचा वापर विभाग बदलासाठी जमिनधारकांनी दिनांक २८-९-२०१५ रोजी आवश्यक त्या कागदपत्रासह उक्त समितीच्या सदस्य सचिवांकडे अर्ज केलेला आहे ;

आणि ज्याअर्थी, उक्त समितीचे दिनांक २-५-२०१७ रोजी झालेल्या सभेमध्ये समितीचे सदस्यांचा सल्ला घेतल्यानंतर, शासनाने उपरोल्लेखित दिनांक ६-५-२०१५ रोजीच्या शासन निर्णयान्वये प्रदान केलेल्या अधिकाराचा वापर करून उक्त अधिनियमाचे कलम-२० पोट-कलम (२) मधील तरतुदीनुसार उक्त प्रादेशिक योजनेत उक्त जमीन कृषी विभागातून वगळून खालील अटीच्या अधिन राहून रहिवास विभागात समाविष्ट करणे आवश्यक असल्याचे समितीचे मत झाले आहे. (ज्यास यापुढे “प्रस्तावित फेरबदल” असे संबोधले आहे) ;

अट क्र. १ :-फेरबदलाखालील क्षेत्राचा अभिन्यास करतांना त्यामध्ये अनिवार्य १०% खुल्या जागेव्यतिरिक्त १०% सुविधा क्षेत्र सोडण्यात यावे. (सदर क्षेत्र त्याच प्रयोजनार्थ जमीन मालक/विकासक यांना विकसित करता येईल.)

अट क्र. २ :-फेरबदलाखालील क्षेत्रात पायाभूत सुविधा पुरविण्याची जबाबदारी जमीन मालक/विकासकाची राहिल.

अट क्र. ३ :-शासनाने आदेश क्र. टिपीएस-१८१५-प्र.क्र.४९-१५-नवि-१३, दिनांक ०६ मे, २०१५ व दिनांक ११ जून २०१५ अन्वये निर्धारित केल्याप्रमाणे अधिमूल्याचा भरणा करण्याची जबाबदारी जमीन मालक/विकासक यांची राहिल.

अट क्र. ४ :-फेरबदलाखालील जमिनीत जर अभिन्यासात भूखंड पाडून विक्री करणे प्रस्तावित असेल तर अभिन्यासातील मूलभूत सुविधांचा विकास व भूखंड विक्रीसाठी खालीलप्रमाणे बंधने राहतील. जिल्हाधिकारी यांनी सदर बाबींवर नियंत्रण ठेवावे.—

(अ) अभिन्यास अंतिमतः मंजूर झाल्यानंतर	एकूण २५% भूखंड विक्री अनुज्ञेय राहिल.
(ब) सुमारे ४०% मूलभूत सुविधा पूर्ण झाल्यावर	एकूण ५०% भूखंड विक्री अनुज्ञेय राहिल.
(क) सुमारे ६०% मूलभूत सुविधा पूर्ण झाल्यावर	एकूण ७५% भूखंड विक्री अनुज्ञेय राहिल.
(ड) सुमारे ८०% मूलभूत सुविधा पूर्ण झाल्यावर	एकूण ९०% भूखंड विक्री अनुज्ञेय राहिल.
(इ) सुमारे १००% मूलभूत सुविधा पूर्ण झाल्यावर	एकूण १००% भूखंड विक्री अनुज्ञेय राहिल.

अट क्र. ५ :-तसेच, जर अभिन्यासात समुह गृहबांधणी योजना विकसित करावयाची असेल तर, जिल्हाधिकारी, अमरावती यांनी विहित केल्यानुसार सर्व मूलभूत सुविधा विकसित झाल्याशिवाय भोगवटाप्रमाणपत्र देण्यात येणार नाही.

वरील कोणत्याही अटीचे उल्लंघन झाल्यास, रेखांकन व अकृषक परवानगी रद्द करण्यास पात्र राहिल;

आणि ज्याअर्थी, उक्त अधिनियमाच्या कलम-२० पोट-कलम (३) च्या तरतुदीनुसार नोटीस क्रमांक प्रा.यो.अम.-कलम-२०-प्र.क्र.ड(३)-१७-सहसंचाअम-६५४, दिनांक २६-५-२०१७ अन्वये प्रस्तावित फेरबदलाबाबत जनतेकडून विहित मुदतीत सूचना/हरकती दाखल करणा-यांना सुनावणी देण्याकरिता व सदस्य सचिव, प्रस्ताव छाननी समिती, अमरावती यांना अहवाल सादर करण्याकरिता उक्त अधिनियमाचे कलम-१६२(२) अन्वये “ अधिकारी ” म्हणून सहाय्यक संचालक, नगर रचना, शाखा कार्यालय, अमरावती यांची नियुक्ती करण्यात आली होती, (यापुढे “ उक्त अधिकारी ” असे संबोधले आहे) ;

आणि ज्याअर्थी, नियुक्त अधिका-याने त्यांच्या दिनांक २६-०७-२०१७ च्या पत्राने अहवाल सदस्य सचिव, प्रस्ताव छाननी समिती यांना सादर केलेला आहे ;

आणि ज्याअर्थी, उक्त समितीचे दिनांक ८-८-२०१७ रोजी झालेल्या सभेमध्ये नियुक्त अधिका-याच्या प्राप्त अहवालानुसार उक्त प्रादेशिक योजनेतील उक्त जमीन कृषी विभागातून वगळून काही अटीच्या अधिन राहून रहिवास विभागात समाविष्ट करणे आवश्यक असल्याचे समितीचे मत झाले आहे ;

आणि ज्याअर्थी, शासनाच्या जमीन वापर बदलाच्या धोरणानुसार मौजे खेलदेवमाळी, शेत सर्व्हे नं. ३४/२ क्षेत्र १.४७ हे.आर व मौजे खेलगुजर, शेत सर्व्हे नं. ४ क्षेत्र ०.८३ हे.आर, ता. अचलपूर असे एकूण २.३० हेक्टर क्षेत्रासाठी जमीन मालक यांनी जमीन वापर बदलाचे अधिमूल्य शासकीय कोषागारात जमा केले आहेत ;

आणि ज्याअर्थी, शासनाचे निर्णय क्रमांक टिपीएस-१८१५-प्र.क्र.४९-१५-नवि-१३, दिनांक ११-६-२०१५ अन्वये संबंधित विभागीय सहसंचालक यांना उक्त अधिनियमाचे कलम-२०(४) अन्वये अधिसूचना निर्गमित करण्याचे अधिकार प्रत्यायोजित करण्यात आलेले आहेत.

त्याअर्थी, आता, उक्त अधिनियमाचे कलम-२० चे पोट-कलम (४) व त्याअनुषंगाने प्राप्त असलेल्या अधिकारांचा वापर करून सहसंचालक, नगर रचना, अमरावती विभाग, अमरावती उक्त जमिनीबाबत प्रस्तावित फेरबदलास पुढील अटीसह मंजूरी देत आहेत व त्यासाठी उक्त प्रादेशिक योजना मंजूरीची दिनांक २९ मे, १९९३ ची अधिसूचना पुढीलप्रमाणे सुधारित करण्यात येत आहे.—

“ उक्त प्रादेशिक योजना मंजूरीच्या अधिसूचनेच्या फेरबदल नोंदीखालील शेवटच्या नोंदीनंतर पुढील नव्या नोंदीचा समावेश करण्यात येत आहे.”

नोंद

अमरावती क्षेत्राच्या उक्त प्रादेशिक योजनेतील परिसर नकाशा अचलपूर मधील मौजे खेलदेवमाळी शेत सर्व्हे नं. ३४/२ क्षेत्र १.४७ हे.आर व मौजे खेलगुजर शेत सर्व्हे नं. ४ क्षेत्र ०.८३ हे.आर, ता. अचलपूर असे एकूण २.३० हेक्टर क्षेत्र कृषी विभागातून वगळून खालील अटीच्या अधिन राहून, भाग नकाशात दर्शविल्याप्रमाणे रहिवास विभागात समाविष्ट करण्यात येत आहे.

अट क्र. १ :-फेरबदलाखालील क्षेत्राचा अभिन्यास करतांना त्यामध्ये अनिवार्य १०% खुल्या जागेव्यतिरिक्त १०% सुविधा क्षेत्र सोडण्यात यावे. (सदर क्षेत्र त्याच प्रयोजनार्थ जमीन मालक/विकासक यांना विकसित करावे लागेल.)

अट क्र. २ :-फेरबदलाखालील क्षेत्रात पायाभूत सुविधा पुरविण्याची जबाबदारी जमीन मालक/विकासकाची राहिल.

अट क्र. ३ :-फेरबदलाखालील जमिनीत जर अभिन्यासात भूखंड पाडून विक्री करणे प्रस्तावित असेल तर अभिन्यासातील मूलभूत सुविधांचा विकास व भूखंड विक्रीसाठी खालीलप्रमाणे बंधने राहतील. जिल्हाधिकारी यांनी सदर बाबींवर नियंत्रण ठेवावे.

(अ) अभिन्यास अंतिमतः मंजूर झाल्यानंतर	एकूण २५% भूखंड विक्री अनुज्ञेय राहिल.
(ब) सुमारे ४०% मूलभूत सुविधा पूर्ण झाल्यावर	एकूण ५०% भूखंड विक्री अनुज्ञेय राहिल.
(क) सुमारे ६०% मूलभूत सुविधा पूर्ण झाल्यावर	एकूण ७५% भूखंड विक्री अनुज्ञेय राहिल.
(ड) सुमारे ८०% मूलभूत सुविधा पूर्ण झाल्यावर	एकूण ९०% भूखंड विक्री अनुज्ञेय राहिल.
(इ) सुमारे १००% मूलभूत सुविधा पूर्ण झाल्यावर	एकूण १००% भूखंड विक्री अनुज्ञेय राहिल.

अट क्र. ४ :-तसेच, जर अभिन्यासात समुह गृहबांधणी योजना विकसित करावयाची असेल तर, जिल्हाधिकारी यांनी विहित केल्यानुसार सर्व मूलभूत सुविधा विकसित झाल्याशिवाय भोगवटा प्रमाणपत्र देण्यात येणार नाही.

अट क्र. ५ :-प्रस्तावाखालील क्षेत्रातील विद्यमान नैसर्गिक जल प्रवाह आणि रस्ते यांचे अस्तित्व आहे तसे कायम राहिल.

वरील कोणत्याही अटीचे उल्लंघन झाल्यास, रेखांकन व अकृषक परवानगी रद्द करण्यास पात्र राहिल.

उक्त मंजूर फेरबदल दर्शविणारा नकाशा नागरिकांच्या अवलोकनार्थ खालील कार्यालयात कार्यालयीन वेळेत एक महिन्यापर्यंत उपलब्ध आहे.

(१) सहसंचालक, नगर रचना, अमरावती विभाग, अमरावती.

(२) सहाय्यक संचालक, नगर रचना, अमरावती शाखा, अमरावती.

अमरावती :
दिनांक १४ सप्टेंबर २०१७.

ह. ज. नाझीरकर,
सदस्य सचिव,
प्रस्ताव छाननी समिती, अमरावती
तथा
सहसंचालक, नगर रचना,
अमरावती विभाग, अमरावती.

भाग १-अ (अ. वि. पु.), म. शा. रा., अ. क्र. २०६.

BY MEMBER SECRETARY, ZONE CHANGE COMMITTEE
AND JOINT DIRECTOR OF TOWN PLANNING

MAHARASHTRA REGIONAL AND TOWN PLANNING ACT, 1966.—

ORDER

No. R.P.Amt-Sect-20-C.R.A.(4)-17-jdtpamt-1236-2017.—

Whereas, the Regional Plan of Amravati Region (hereafter referred in as the “said Regional Plan”) has been sanctioned by Government Urban Development Department under Section 15(1) of the Maharashtra Regional and Town Planning Act, 1966 (Mah. XXXVII of 1966) (hereinafter referred to as “the said Act”) *vide* Notification No. TPS-2887-CR-196-UD-13, dated the 29th May, 1993 and has come into force with effect from the 15th August, 1993 ;

And whereas, in the peripheral plan of Achalpur, in the said Regional Plan, the land admeasuring 1.47 Ha. Survey No. 34/2 of Mouje Kheldomali and land admeasuring 0.83 Ha. Survey No. 4 of Mouje Khelgular, admeasuring total area 2.30 Ha., Tal. Achalpur, as shown on the part Plan (hereinafter referred to as the “said land”) is included in Agricultural Zone in the said Regional Plan ;

And whereas, Government has constituted Zone Change Committee (hereinafter referred to as “said Committee”) *vide* Notification No. TPS-1815-C.R.49-15-UD-13, dt 6-5-2015 for Zone Change proposals of sanctioned Regional Plans at Division level ;

And whereas, a land owner has submitted a zone change proposal of the said land with all required documents to the Member Secretary, of the said Committee on dated 28-9-2016 ;

And whereas, said Committee’s meeting was held on 2-5-2017 and after consulting the Committee Members “said Committee” is of the opinion, that the said land in accordance with the provisions of sub-section (2) of Section 20 of the said Act, should be deleted from Agricultural Zone and included in Residential Zone, subject to the following conditions (hereinafter referred to as the “Proposed Modification”);

Condition No. 1 : While preparing the layout in respect of the said land under modification, apart from the compulsory 10% open space, 10% space shall be kept for public amenities. (This amenity space should be developed by the Land Owner/Developer for the same purpose).

Condition No. 2 : It shall be the responsibility of the concerned Land Owner/Developer to provide basic infrastructure in the said land under modification.

Condition No. 3 : It shall be the responsibility of the Land Owner/Developer to pay premium as decided by the Government *vide* Order No. TPS-1815-C.R.49-15-UD-13, dated 6th May, 2015 and dated 11th June 2015.

Condition No. 4 : If the said lands under modification are proposed to be developed by way of plotted layout, then sale of plots shall be monitored by the Collector, in relation to development of civic amenities as per the stages given below.—

- | | |
|--|---|
| (i) After final approval of layout | Sale of 25% of total Plots shall be permissible. |
| (ii) After completion of 40% of Civic amenities | Sale of 50% of total Plots shall be permissible. |
| (iii) After completion of 60% of Civic amenities | Sale of 75% of total Plots shall be permissible. |
| (iv) After completion of 80% of Civic amenities | Sale of 90% of total Plots shall be permissible. |
| (v) After completion of 100% of Civic amenities | Sale of 100% of total Plots shall be permissible. |

Condition No. 5 : If Group Housing Scheme is proposed in the layout, then the occupancy certificate shall not be given unless civic amenities specified by the Collector are fully developed.

In case of non-compliance of any of the above mentioned conditions layout approval and Non-agriculture permission shall be liable to be cancelled.

And whereas, the notice for the Proposed Modification, under the powers conferred by Section 20(3) of the said Act, was published by the Member Secretary, Zone Change Committee, Amravati, *vide* Notice No. R.P. Amt.-Sect-20-C.R.D(3)-17-JDTPAMT-654, dated 26-5-2017 inviting objections and suggestions from the general public and the Assistant Director of Town Planning, Amravati Branch was appointed u/s 162(2) of the said Act as an “Officer” (hereinafter referred to as the “said Officer”) to hear the suggestions/objections received within the stipulated period only and to submit his report on the same to the Member Secretary, Zone Change Committee, Amravati ;

And whereas, the said Officer submitted his report to the Member Secretary, Zone Change Committee, Amravati *vide* his letter dated 26-7-2017 ;

And whereas, said Committee's meeting was held on 8-8-2017; According to the report of the said Officer, the "said Committee" is of the opinion., that the said land should be deleted from Agricultural Zone and included in Residential Zone, subject to certain condition;

And whereas, as per zone change policy of Government, the owners of the land admeasuring 1.47 Ha. Survey No. 34/2 of Mouje Kheldeomali and land admeasuring 0.83 Ha. Survey No. 4 of Mouje Khelgujar, total area 2.30 Ha., Tal Achalpur, Dist Amravati have deposited the premium in the Government Treasury;

And whereas, Government by Order No. TPS-1815-C.R.49-15-UD-13, dt 11-6-2015 has delegated power to the Joint Director of Town Planning of respective Division to notify under sub-section (4) of Section 20 of said Act.

Now, therefore, in exercise of the power conferred under sub-section (4) of Section 20 of the said Act, the Joint Director of Town Planning, Amravati Division, Amravati hereby sanctions the Proposed Modification in respect of the said land with certain conditions and for that purpose amends the above referred Notification dated the 29th May, 1993 as follows.—

"In the Schedule of Modification appended to the Notification dated the 29th May 1993 sanctioning the said Regional Plan the following new entry shall be added after the last entry".

ENTRY

In the peripheral Plan of Achalpur, in the said Amravati Regional Plan, the land admeasuring area 1.47 Ha. Survey No. 34/2 of Mouje Kheldeomali and land admeasuring 0.83 Ha. Survey No. 4 of Mouje Khelgujar, admeasuring total area 2.30 Ha., Tal. Achalpur, Dist Amravati are deleted from Agricultural Zone and are including in Residential Zone subject to the following conditions.—

Condition No. 1 : While preparing the layout in respect of the said lands under modification, apart from the compulsory 10% open space, 10% space shall be kept for public amenities. This area shall have to be developed by the Land Owner/Developer for the same purpose.

Condition No. 2 : It shall be the responsibility of the concerned Land Owner/Developer to provide basic infrastructure and civic amenities in the said lands under modification.

Condition No. 3 : If the said lands under modification are proposed to be developed by way of plotted layout, then sale of plots shall be monitored by the Collector, in relation to development of civic amenities as per the stages given below.—

- | | |
|--|---|
| (i) After final approval of layout | Sale of 25% of total Plots shall be permissible. |
| (ii) After completion of 40% of Civic amenities | Sale of 50% of total Plots shall be permissible. |
| (iii) After completion of 60% of Civic amenities | Sale of 75% of total Plots shall be permissible. |
| (iv) After completion of 80% of Civic amenities | Sale of 90% of total Plots shall be permissible. |
| (v) After completion of 100% of Civic amenities | Sale of 100% of total Plots shall be permissible. |

Condition No. 4 : If Group Housing Scheme is proposed in the layout then the occupancy certificate shall not be given unless civic amenities specified by the Collector are fully developed.

Condition No. 5 : In the said lands under modification, an existing natural water source/s and road/s are remian in an existence as it is.

In case breach of any of the above conditions, layout approval and non-agriculture permission shall be liable to be cancelled.

The copy of part plan showing the above sanctioned modification shall be kept open for inspection by general public during office hours on all working days for a period of one month in the following offices :-

- (1) The Joint Director of Town Planning, Amravati Division, Amravati.
- (2) The Assistant Director of Town Planning, Amravati Branch, Amravati.

Amravati :
Dated the 14th September 2017.

H. J. NAZIRKAR,
Member Secretary,
Zone Change Committee, Amravati
And
Joint Director of Town Planning,
Amravati Division, Amravati.

भाग १-अ (अ. वि. पु.), म. शा. रा., अ. क्र. २०७.

सदस्य सचिव, प्रस्ताव छाननी समिती तथा सह-संचालक, नगर रचना, यांजकडून

महाराष्ट्र प्रादेशिक व नगर रचना अधिनियम, १९६६.

आदेश

क्रमांक प्रा.यो.अम.-कलम-२०-प्र.क्र.अ(५)-१७सहसंचाअम-१२३८-२०१७.—

ज्याअर्थी, अमरावती प्रादेशिक योजना (यापुढे “उक्त प्रादेशिक योजना” असे संबोधिले आहे) शासनाच्या नगर विकास विभागाने महाराष्ट्र प्रादेशिक व नगर रचना अधिनियम, १९६६ (१९६६ चा महा. ३७ वा) (यापुढे “उक्त अधिनियम” असे संबोधिले आहे) चे कलम-१५(१) अन्वये अधिसूचना क्रमांक टिपीएस-२८८७-प्र.क्र.१९६-नवि-१३, दिनांक २९ मे, १९९३ अन्वये मंजूर केली असून ती दिनांक १५ ऑगस्ट, १९९३ पासून अंमलात आलेली आहे ;

आणि ज्याअर्थी, उक्त प्रादेशिक योजनेतील परिसर नकाशा अचलपूर मधिल मौजे नरसाळा, ता. अचलपूर येथील सर्व्हे नं. २४/१ अ मधील १.६२ हेक्टर क्षेत्र (यापुढे ज्यास “उक्त जमीन” असे संबोधले आहे) कृषी विभागात समाविष्ट आहे ;

आणि ज्याअर्थी, शासन निर्णय क्रमांक टिपीएस-१८१५-प्र.क्र.४९-१५-नवि-१३, दिनांक ६-५-२०१५ अन्वये उक्त अधिनियमाचे कलम-२० अन्वये फेरबदलाद्वारे मंजूर प्रादेशिक योजनेमधील जमीन वापर विभाग बदल करण्यासाठी विभागीय स्तरावर प्रस्ताव छाननी समिती (यापुढे “उक्त समिती” असे संबोधिले आहे) स्थापन करण्यात आली आहे ;

आणि ज्याअर्थी, उक्त जमिनीचा वापर विभाग बदलासाठी जमिनधारकांनी दिनांक २८-९-२०१५ रोजी आवश्यक त्या कागदपत्रासह उक्त समितीच्या सदस्य सचिवांकडे अर्ज केलेला आहे ;

आणि ज्याअर्थी, उक्त समितीचे दिनांक २-५-२०१७ रोजी झालेल्या सभेमध्ये समितीचे सदस्यांचा सल्ला घेतल्यानंतर, शासनाने उपरोल्लेखित दिनांक ६-५-२०१५ रोजीच्या शासन निर्णयान्वये प्रदान केलेल्या अधिकाराचा वापर करून उक्त अधिनियमाचे कलम-२० पोट-कलम (२) मधील तरतुदीनुसार उक्त प्रादेशिक योजनेत उक्त जमीन कृषी विभागातून वगळून काही अटींच्या अधिन राहून रहिवास विभागात समाविष्ट करणे आवश्यक असल्याचे समितीचे मत झाले आहे. (ज्यास यापुढे “प्रस्तावित फेरबदल” असे संबोधले आहे) ;

अट क्र. १ :-फेरबदलाखालील क्षेत्राचा अभिन्यास करतांना त्यामध्ये अनिवार्य १०% खुल्या जागेव्यतिरिक्त १०% सुविधा क्षेत्र सोडण्यात यावे. (सदर क्षेत्र त्याच प्रयोजनार्थ जमीन मालक/विकासक यांना विकसित करता येईल.)

अट क्र. २ :-फेरबदलाखालील क्षेत्रात पायाभूत सुविधा पुरविण्याची जबाबदारी जमीन मालक/विकासकाची राहिल.

अट क्र. ३ :-शासनाचे आदेश क्र. टिपीएस-१८१५-प्र.क्र.४९-१५-नवि-१३, दिनांक ०६ मे, २०१५ व दिनांक ११ जून २०१५ अन्वये निर्धारित केल्याप्रमाणे अधिमूल्याचा भरणा करण्याची जबाबदारी जमीन मालक/विकासक यांची राहिल.

अट क्र. ४ :- फेरबदलाखालील जमिनीत जर अभिन्यासात भूखंड पाडून विक्री करणे प्रस्तावित असेल तर अभिन्यासातील मुलभूत सुविधांचा विकास व भूखंड विक्रीसाठी खालीलप्रमाणे बंधने राहतील. जिल्हाधिकारी यांनी सदर बाबींवर नियंत्रण ठेवावे.—

(अ) अभिन्यास अंतिमतः मंजूर झाल्यानंतर	एकूण २५% भूखंड विक्री अनुज्ञेय राहील.
(ब) सुमारे ४०% मूलभूत सुविधा पूर्ण झाल्यावर	एकूण ५०% भूखंड विक्री अनुज्ञेय राहील.
(क) सुमारे ६०% मूलभूत सुविधा पूर्ण झाल्यावर	एकूण ७५% भूखंड विक्री अनुज्ञेय राहील.
(ड) सुमारे ८०% मूलभूत सुविधा पूर्ण झाल्यावर	एकूण ९०% भूखंड विक्री अनुज्ञेय राहील.
(इ) सुमारे १००% मूलभूत सुविधा पूर्ण झाल्यावर	एकूण १००% भूखंड विक्री अनुज्ञेय राहील.

अट क्र. ५ :- तसेच, जर अभिन्यासात समूह गृहबांधणी योजना विकसित करावयाची असेल तर, जिल्हाधिकारी, अमरावती यांनी विहित केल्यानुसार सर्व मुलभूत सुविधा विकसित झाल्याशिवाय भोगवटाप्रमाणपत्र देण्यात येणार नाही.

वरील कोणत्याही अटीचे उल्लंघन झाल्यास, रेखांकन व अकृषक परवानगी रद्द करण्यास पात्र राहील.

आणि ज्याअर्थी, उक्त अधिनियमाच्या कलम-२० पोट-कलम (३) च्या तरतुदीनुसार नोटीस क्रमांक प्रा.यो.अम.-कलम-२०-प्र.क्र.ड(४)-१७-सहसंचालक-६५३, दिनांक २६-५-२०१७ अन्वये प्रस्तावित फेरबदलाबाबत जनतेकडून विहित मुदतीत सूचना/हरकती दाखल करणा-यांना सुनावणी देण्याकरिता व सदस्य सचिव प्रस्ताव छाननी समिती, अमरावती यांना अहवाल सादर करण्याकरिता उक्त अधिनियमाचे कलम-१६२(२) अन्वये “अधिकारी” म्हणून सहाय्यक संचालक, नगर रचना शाखा कार्यालय, अमरावती यांची नियुक्ती करण्यात आली होती, (यापुढे “उक्त अधिकारी” असे संबोधले आहे) ;

आणि ज्याअर्थी, नियुक्त अधिका-याने त्यांच्या दिनांक २५-०७-२०१७ च्या पत्राने अहवाल सदस्य सचिव, प्रस्ताव छाननी समिती यांना सादर केलेला आहे ;

आणि ज्याअर्थी, उक्त समितीचे दिनांक ८-८-२०१७ रोजी झालेल्या सभेमध्ये नियुक्त अधिका-यांच्या प्राप्त अहवालानुसार उक्त प्रादेशिक योजनेतील उक्त जमीन कृषी विभागातून वगळून काही अटीच्या अधिन राहून रहिवास विभागात समाविष्ट करणे आवश्यक असल्याचे समितीचे मत झाले आहे ;

आणि ज्याअर्थी, शासनाच्या जमीन वापर बदलाच्या धोरणानुसार मौजे नरसाळा, ता. अचलपूर येथील सर्व्हे नं. २४/१ अ मधील १.६२ हेक्टर क्षेत्रासाठी जमीन मालक यांनी जमीन वापर बदलाचे अधिमूल्य शासकीय कोषागारात, जमा केले आहेत.

आणि ज्याअर्थी, शासनाचे निर्णय क्रमांक टिपीएस-१८१५-प्र.क्र.४९-१५-नवि-१३, दिनांक ११-६-२०१५ अन्वये संबंधित विभागीय सहसंचालक यांना उक्त अधिनियमाचे कलम-२०(४) अन्वये अधिसूचना निर्गमित करण्याचे अधिकार प्रत्यायोजित करण्यात आलेले आहेत ;

त्याअर्थी, आता, उक्त अधिनियमाचे कलम-२० चे पोट-कलम (४) व त्याअनुषंगाने प्राप्त असलेल्या अधिकारांचा वापर करून सह संचालक, नगर रचना, अमरावती विभाग, अमरावती हे उक्त जमिनीबाबत प्रस्तावित फेरबदलास पुढील अटीसह मंजुरी देत आहेत व त्यासाठी उक्त प्रादेशिक योजना मंजुरीची दिनांक २९ मे, १९९३ ची अधिसूचना पुढीलप्रमाणे सुधारीत करण्यात येत आहे.

“ उक्त प्रादेशिक योजना मंजुरीच्या अधिसूचनेच्या फेरबदल नोंदीखालील शेवटच्या नोंदीनंतर पुढील नव्या नोंदीचा समावेश करण्यात येत आहे.”

नोंद

अमरावती क्षेत्राच्या उक्त प्रादेशिक योजनेतील परिसर नकाशा अचलपूर मधील मौजे नरसाळा, ता. अचलपूर येथील सर्व्हे नं. २४/१ अ मधील १.६२ हेक्टर क्षेत्र कृषी विभागातून वगळून खालील अटीच्या अधिन राहून, भाग नकाशात दर्शविल्याप्रमाणे रहिवास विभागात समाविष्ट करण्यात येत आहे.

अट क्र. १ :- फेरबदलाखालील क्षेत्राचा अभिन्यास करतांना त्यामध्ये अनिवार्य १०% खुल्या जागेव्यतिरिक्त १०% सुविधा क्षेत्र सोडण्यात यावे. (सदर क्षेत्र त्याच प्रयोजनार्थ जमीन मालक/विकासक यांना विकसित करावे लागेल.)

अट क्र. २ :- फेरबदलाखालील क्षेत्रात पायाभूत सुविधा पुरविण्याची जबाबदारी जमीन मालक/विकासकाची राहील.

अट क्र. ३ :- फेरबदलाखालील जमिनीत जर अभिन्यासात भूखंड पाडून विक्री करणे प्रस्तावित असेल तर अभिन्यासातील मुलभूत सुविधांचा विकास व भूखंड विक्रीसाठी खालीलप्रमाणे बंधने राहतील. जिल्हाधिकारी यांनी सदर बाबींवर नियंत्रण ठेवावे.

(अ) अभिन्यास अंतिमतः मंजूर झाल्यानंतर	एकूण २५% भूखंड विक्री अनुज्ञेय राहिल.
(ब) सुमारे ४०% मूलभूत सुविधा पूर्ण झाल्यावर	एकूण ५०% भूखंड विक्री अनुज्ञेय राहिल.
(क) सुमारे ६०% मूलभूत सुविधा पूर्ण झाल्यावर	एकूण ७५% भूखंड विक्री अनुज्ञेय राहिल.
(ड) सुमारे ८०% मूलभूत सुविधा पूर्ण झाल्यावर	एकूण ९०% भूखंड विक्री अनुज्ञेय राहिल.
(इ) सुमारे १००% मूलभूत सुविधा पूर्ण झाल्यावर	एकूण १००% भूखंड विक्री अनुज्ञेय राहिल.

अट क्र. ४ :-तसेच, जर अभिन्यासात समूह गृहबांधणी योजना विकसित करावयाची असेल तर, जिल्हाधिकारी यांनी विहित केल्यानुसार सर्व मूलभूत सुविधा विकसित झाल्याशिवाय भोगवटा प्रमाणपत्र देण्यात येणार नाही.

अट क्र. ५ :-प्रस्तावाखालील क्षेत्रातील विद्यमान नैसर्गिक जल प्रवाह आणि रस्ते यांचे अस्तित्व आहे तसे कायम राहिल.

वरिल कोणत्याही अटीचे उल्लंघन झाल्यास, रेखांकन व अकृषक परवानगी रद्द करण्यास पात्र राहिल.

उक्त मंजूर फेरबदल दर्शविणारा नकाशा नागरिकांच्या अवलोकनार्थ खालील कार्यालयात कार्यालयीन वेळेत एक महिन्यापर्यंत उपलब्ध राहिल.

(१) सह संचालक, नगर रचना, अमरावती विभाग, अमरावती.

(२) सहाय्यक संचालक, नगर रचना, अमरावती शाखा, अमरावती.

अमरावती :
दिनांक १४ सप्टेंबर २०१७.

ह. ज. नाझीरकर,
सदस्य सचिव,
प्रस्ताव छाननी समिती, अमरावती
तथा
सह-संचालक, नगर रचना,
अमरावती विभाग, अमरावती.

भाग १-अ (अ. वि. पु.), म. शा. रा., अ. क्र. २०८.

BY MEMBER SECRETARY, ZONE CHANGE COMMITTEE AND JOINT DIRECTOR OF TOWN PLANNING

MAHARASHTRA REGIONAL AND TOWN PLANNING ACT, 1966.—

ORDER

Notification No. R.P.Amt-Sect-20-C.R.A.(5)-17-jdtpamt-1238-2017.—

Whereas, the Regional Plan of Amravati Region (hereinafter referred in as the “said Regional Plan”) has been sanctioned by Government Urban Development Department under Section 15(1) of the Maharashtra Regional and Town Planning Act, 1966 (Mah. XXXVII of 1966) (hereinafter referred to as “the said Act”) vide Notification No. TPS-2887-CR-196-UD-13, dated the 29th May, 1993 and has come into force with effect from the 15th August, 1993 ;

And whereas, in the peripheral plan of Achalpur, in the said Regional Plan, the land admeasuring 1.62 Ha. bearing Survey No. 24/1 A of Mouje Narsala, Tal Achalpur, as shown on the part Plan, (hereinafter referred to as the “said land”) is included in Agricultural Zone in the said Regional Plan ;

And whereas, Government has constituted a Zone Change Committee (hereinafter referred to as “Said committee”) vide Notification No. TPS-1815-C.R.49-15-UD-13, dt 6-5-2015 for Zone Change proposals of sanctioned Regional Plans at division level ;

And whereas, a land owner has submitted a zone change proposal of the said land with all required documents to the Member Secretary, of the said Committee on dated 28-9-2016 ;

अ-एक-अ-३ (१४९६).

And whereas, said Committee's meeting was held on 2-5-2017; and after consulting the committee members "said Committee" is of the opinion, that the said land in accordance with the provisions of sub section (2) of Section 20 of the said Act, should be deleted from Agricultural Zone and include in Residential Zone, subject to following condition (hereinafter referred to as the "Proposed Modification"),

Condition No. 1 : While preparing the layout in respect of the said land under modification, apart from the compulsory 10% open space, 10% space shall be kept for public amenities. (This amenity space should be developed by the Land Owner/Developer for the same purpose).

Condition No. 2 : It shall be the responsibility of the concerned Land Owner/Developer to provide basic infrastructure in the said land under modification.

Condition No. 3 : It shall be the responsibility of the Land Owner/Developer to pay premium as decided by the Government *vide* Order No. TPS-1815-C.R.49-15-UD-13, Dated 6th May, 2015 and dated 11th June 2015.

Condition No. 4 : If the said lands under modification are proposed to be developed by way of plotted layout, then sale of plots shall be monitored by the Collector, in relation to development of civic amenities as per the stages given below.—

- | | |
|--|---|
| (i) After final approval of layout | Sale of 25% of total Plots shall be permissible. |
| (ii) After completion of 40% of Civic amenities | Sale of 50% of total Plots shall be permissible. |
| (iii) After completion of 60% of Civic amenities | Sale of 75% of total Plots shall be permissible. |
| (iv) After completion of 80% of Civic amenities | Sale of 90% of total Plots shall be permissible. |
| (v) After completion of 100% of Civic amenities | Sale of 100% of total Plots shall be permissible. |

Condition No. 5 : If Group Housing Scheme is proposed in the layout, then the occupancy certificate shall not be given unless civic amenities specified by the Collector are fully developed.

In case of non-compliance of any of the above mentioned conditions layout approval and Non-agriculture permission shall be liable to be cancelled.

And whereas, the notice for the Proposed Modification, under the powers conferred by Section 20(3) of the said Act, was published by the Member Secretary, Zone Change Committee, Amravati, *vide* Notice No. R.P. Amt./Sect-20-C.R.D(4)-17-JDTPAMT-653, dated 26-5-2017 inviting objections and suggestions from the general public and the Assistant Director of Town Planning, Amravati Branch was appointed as u/s 162(2) of the said act as an "Officer" (hereinafter referred to as the "said Officer") to hear the suggestions/objections received within the stipulated period only and to submit his report on the same to the Member Secretary, Zone Change Committee, Amravati ;

And whereas, the said Officer submitted his report to the Member Secretary, Zone Change Committee, Amravati *vide* his letter dated 25-7-2017 ;

And whereas, said committee's meeting was held on 8-8-2017; According to the report of the said officer, the "said committee" is of the opinion., that the said land should be deleted from Agricultural Zone and included in Residential Zone, subject to certain condition;

And whereas, as per zone change policy of Government, the owners of the land Survey No. 24/1 A of Mouje Narsala, area 1.62 Ha., Tal Achalpur, Dist. Amravati have deposited the premium in the Government Treasury ;

And whereas, Government by Order No. TPS-1815-C.R.49-15-UD-13, dt 11-6-2015 has delegated power to the Joint Director of Town Planning of respective Division to notify under sub-section (4) of Section 20 of said act.

Now therefore, in exercise of the power conferred under sub-section (4) of Section 20 of the said act, the Joint Director of Town Planning, Amravati Division, Amravati hereby sanctions the Proposed Modification in respect of the said land with certain conditions and for that purpose amends the above referred Notification dated the 29th May, 1993 as follows.

“In the Schedule of Modification appended to the Notification dated the 29th May 1993 sanctioning the said Regional Plan the following new entry shall be added after the last entry”.

ENTRY

In the peripheral Plan of Achalpur, in the said Amravati Regional Plan, the land admeasuring area 1.62 Ha. Survey No. 24/1A of Mouje Narsala, Tal. Achalpur, Dist. Amravati is deleted from Agricultural Zone and is included in Residential Zone subject to the following conditions.—

Condition No. 1 : While preparing the layout in respect of the said lands under modification, apart from the compulsory 10% open space, 10% space shall be kept for public amenities. This area shall have to be developed by the Land Owner/Developer for the same purpose.

Condition No. 2 : It shall be the responsibility of the concerned Land Owner/Developer to provide basic infrastructure and civic amenities in the said lands under modification.

Condition No. 3 : If the said lands under modification are proposed to be developed by way of plotted layout, then sale of plots shall be monitored by the Collector, in relation to development of civic amenities as per the stages given below.—

- | | |
|--|---|
| (i) After final approval of layout | Sale of 25% of total Plots shall be permissible. |
| (ii) After completion of 40% of Civic amenities | Sale of 50% of total Plots shall be permissible. |
| (iii) After completion of 60% of Civic amenities | Sale of 75% of total Plots shall be permissible. |
| (iv) After completion of 80% of Civic amenities | Sale of 90% of total Plots shall be permissible. |
| (v) After completion of 100% of Civic amenities | Sale of 100% of total Plots shall be permissible. |

Condition No. 4 : If Group Housing Scheme is proposed in the layout then the occupancy certificate shall not be given unless civic amenities specified by the Collector are fully developed.

Condition No. 5 : In the said lands under modification, an existing natural water source/s and road/s remain in an existence as it is.

In case breach of any of the above conditions, layout Approval and non-agriculture permission shall be liable to be cancelled.

The copy of part plan showing the above sanctioned modification shall be kept open for inspection by general public during office hours on all working days for a period of one month at the following offices :-

- (1) The Joint Director of Town Planning, Amravati Division, Amravati.
- (2) The Assistant Director of Town Planning, Amravati Branch, Amravati.

Amravati :
Dated the 14th September 2017.

H. J. NAZIRKAR,
Member Secretary,
Zone Change Committee, Amravati
And
Joint Director of Town Planning,
Amravati Division, Amravati.

भाग १-अ (अ. वि. पु.), म. शा. रा., अ. क्र. २०९.

सदस्य सचिव, प्रस्ताव छाननी समिती तथा सह-संचालक, नगर रचना, यांजकडून

महाराष्ट्र प्रादेशिक व नगर रचना अधिनियम, १९६६.—

आदेश

क्रमांक प्रा.यो.अम.-कलम-२०-प्र.क्र.अ(२)-१७-सहसंचाअम-१२३९-२०१७.—

ज्याअर्थी, अमरावती प्रादेशिक योजना (यापुढे “उक्त प्रादेशिक योजना” असे संबोधिले आहे) शासनाच्या नगर विकास विभागाने महाराष्ट्र प्रादेशिक व नगर रचना अधिनियम, १९६६ (१९६६ चा महा. ३७ वा) (यापुढे “उक्त अधिनियम” असे संबोधिले आहे) चे कलम-१५(१) अन्वये अधिसूचना क्रमांक टिपीएस-२८८७-प्र.क्र.१९६-नवि-१३, दिनांक २९ मे, १९९३ अन्वये मंजूर केली असून ती दिनांक १५ ऑगस्ट, १९९३ पासून अंमलात आलेली आहे ;

आणि ज्याअर्थी, उक्त प्रादेशिक योजनेतील परिसर नकाशा अचलपूर मधिल मौजे नरसाळा, ता. अचलपूर येथील सर्व्हे नं. १२/१ मधील २.१२ हेक्टर क्षेत्र (यापुढे ज्यास “उक्त जमीन” असे संबोधले आहे) कृषी विभागात समाविष्ट आहे ;

आणि ज्याअर्थी, शासन निर्णय क्रमांक टिपीएस-१८१५-प्र.क्र.४९-१५-नवि-१३, दिनांक ६-५-२०१५ अन्वये उक्त अधिनियमाचे कलम-२० अन्वये फेरबदलाद्वारे मंजूर प्रादेशिक योजनेमधील जमीन वापर विभाग बदल करण्यासाठी विभागीय स्तरावर प्रस्ताव छाननी समिती (यापुढे “उक्त समिती” असे संबोधिले आहे) स्थापन करण्यात आली आहे ;

आणि ज्याअर्थी, उक्त जमिनीचा वापर विभाग बदलासाठी जमिनधारकांनी दिनांक २८-९-२०१५ रोजी आवश्यक त्या कागदपत्रासह उक्त समितीच्या सदस्य सचिवांकडे अर्ज केलेला आहे ;

आणि ज्याअर्थी, उक्त समितीचे दिनांक २-५-२०१७ रोजी झालेल्या सभेमध्ये समितीचे सदस्यांचा सल्ला घेतल्यानंतर, शासनाने उपरोल्लेखित दिनांक ६-५-२०१५ रोजीच्या शासन निर्णयान्वये प्रदान केलेल्या अधिकाराचा वापर करून उक्त अधिनियमाचे कलम-२० पोट-कलम (२) मधील तरतुदीनुसार उक्त प्रादेशिक योजनेत उक्त जमीन कृषी विभागातून वगळून खालील अटीच्या अधिन राहून रहिवास विभागात समाविष्ट करणे आवश्यक असल्याचे समितीचे मत झाले आहे. (ज्यास यापुढे “प्रस्तावित फेरबदल” असे संबोधले आहे) ;

अट क्र. १ :-फेरबदलाखालील क्षेत्राचा अभिन्यास करतांना त्यामध्ये अनिवार्य १०% खुल्या जागेव्यतिरिक्त १०% सुविधा क्षेत्र सोडण्यात यावे. (सदर क्षेत्र त्याच प्रयोजनार्थ जमीन मालक/विकासक यांना विकसित करता येईल.)

अट क्र. २ :-फेरबदलाखालील क्षेत्रात पायाभूत सुविधा पुरविण्याची जबाबदारी जमीन मालक/विकासकाची राहिल.

अट क्र. ३ :-शासनाचे आदेश क्र. टिपीएस-१८१५-प्र.क्र.४९-१५-नवि-१३, दिनांक ०६ मे, २०१५ व दिनांक ११ जून २०१५ अन्वये निर्धारित केल्याप्रमाणे अधिमुल्याचा भरणा करण्याची जबाबदारी जमीन मालक/विकासक यांची राहिल.

अट क्र. ४ :-फेरबदलाखालील जमिनीत जर अभिन्यासात भूखंड पाडून विक्री करणे प्रस्तावित असेल तर अभिन्यासातील मुलभूत सुविधांचा विकास व भूखंड विक्रीसाठी खालीलप्रमाणे बंधने राहतील. जिल्हाधिकारी यांनी सदर बाबींवर नियंत्रण ठेवावे.—

(अ) अभिन्यास अंतिमतः मंजूर झाल्यानंतर	एकूण २५% भूखंड विक्री अनुज्ञेय राहिल.
(ब) सुमारे ४०% मुलभूत सुविधा पूर्ण झाल्यावर	एकूण ५०% भूखंड विक्री अनुज्ञेय राहिल.
(क) सुमारे ६०% मुलभूत सुविधा पूर्ण झाल्यावर	एकूण ७५% भूखंड विक्री अनुज्ञेय राहिल.
(ड) सुमारे ८०% मुलभूत सुविधा पूर्ण झाल्यावर	एकूण ९०% भूखंड विक्री अनुज्ञेय राहिल.
(इ) सुमारे १००% मुलभूत सुविधा पूर्ण झाल्यावर	एकूण १००% भूखंड विक्री अनुज्ञेय राहिल.

अट क्र. ५ :-तसेच, जर अभिन्यासात समूह गृहबांधणी योजना विकसित करावयाची असेल तर, जिल्हाधिकारी, अमरावती यांनी विहित केल्यानुसार सर्व मुलभूत सुविधा विकसित झाल्याशिवाय भोगवटाप्रमाणपत्र देण्यात येणार नाही.

वरील कोणत्याही अटीचे उल्लंघन झाल्यास, रेखांकन व अकृषक परवानगी रद्द करण्यास पात्र राहिल.

आणि ज्याअर्थी, उक्त अधिनियमाच्या कलम-२० पोट-कलम (३) च्या तरतुदीनुसार नोटीस क्रमांक प्रा.यो.अम.-कलम-२०-प्र.क्र.ड(१)-१७-सहसंचाअम-६५०, दिनांक २६-५-२०१७ अन्वये प्रस्तावित फेरबदलाबाबत जनतेकडून विहित मुदतीत सूचना/हरकती दाखल करणा-यांना सुनावणी देण्याकरिता व सदस्य सचिव प्रस्ताव छाननी समिती, अमरावती यांना अहवाल सादर करण्याकरिता उक्त अधिनियमाचे कलम-१६२(२) अन्वये “अधिकारी” म्हणून सहाय्यक संचालक, नगर रचना शाखा कार्यालय, अमरावती यांची नियुक्ती करण्यात आली होती, (यापुढे “उक्त अधिकारी” असे संबोधले आहे) ;

आणि ज्याअर्थी, नियुक्त अधिका-याने त्यांच्या दिनांक २८-०७-२०१७ च्या पत्राने अहवाल सदस्य सचिव, प्रस्ताव छाननी समिती यांना सादर केलेला आहे ;

आणि ज्याअर्थी, उक्त समितीचे दिनांक ८-८-२०१७ रोजी झालेल्या सभेमध्ये नियुक्त अधिका-यांच्या प्राप्त अहवालानुसार उक्त प्रादेशिक योजनेतील उक्त जमीन कृषी विभागातून वगळून काही अटीच्या अधिन राहून रहिवास विभागात समाविष्ट करणे आवश्यक असल्याचे समितीचे मत झाले आहे ;

आणि ज्याअर्थी, शासनाच्या जमीन वापर बदलाच्या धोरणानुसार मौजे नरसाळा, ता. अचलपूर येथील सर्व्हे नं. १२/१ मधील २.१२ हेक्टर क्षेत्रासाठी जमीन मालक यांनी जमीन वापर बदलाचे अधिमूल्य शासकीय कोषागारात जमा केले आहेत ;

आणि ज्याअर्थी, शासनाचे निर्णय क्रमांक टिपीएस-१८१५-प्र.क्र.४९-१५-नवि-१३, दिनांक ११-६-२०१५ अन्वये संबंधित विभागीय सहसंचालक यांना उक्त अधिनियमाचे कलम-२०(४) अन्वये अधिसूचना निर्गमित करण्याचे अधिकार प्रत्यायोजित करण्यात आलेले आहेत ;

त्याअर्थी, आता, उक्त अधिनियमाचे कलम-२० चे पोट-कलम (४) व त्याअनुषंगाने प्राप्त असलेल्या अधिकारांचा वापर करून सह संचालक, नगर रचना, अमरावती विभाग, अमरावती हे उक्त जमिनीबाबत प्रस्तावित फेरबदलास पुढील अटींसह मंजुरी देत आहेत व त्यासाठी उक्त प्रादेशिक योजना मंजुरीची दिनांक २९ मे, १९९३ ची अधिसूचना पुढीलप्रमाणे सुधारित करण्यात येत आहे.

“ उक्त प्रादेशिक योजना मंजुरीच्या अधिसूचनेच्या फेरबदल नोंदीखालील शेवटच्या नोंदीनंतर पुढील नव्या नोंदीचा समावेश करण्यात येत आहे.”

नोंद

अमरावती क्षेत्राच्या उक्त प्रादेशिक योजनेतील परिसर नकाशा अचलपूर मधील मौजे नरसाळा, ता. अचलपूर येथील सर्व्हे नं. १२/१ मधील २.१२ हेक्टर क्षेत्र कृषी विभागातून वगळून खालील अटीच्या अधिन राहून, भाग नकाशात दर्शविल्याप्रमाणे रहिवास विभागात समाविष्ट करण्यात येत आहे.

अट क्र. १ :-फेरबदलाखालील क्षेत्राचा अभिन्यास करतांना त्यामध्ये अनिवार्य १०% खुल्या जागेव्यतिरिक्त १०% सुविधा क्षेत्र सोडण्यात यावे. (सदर क्षेत्र त्याच प्रयोजनार्थ जमीन मालक/विकासक यांना विकसित करावे लागेल.)

अट क्र. २ :-फेरबदलाखालील क्षेत्रात पायाभूत सुविधा पुरविण्याची जबाबदारी जमीन मालक/विकासकाची राहिल.

अट क्र. ३ :-फेरबदलाखालील जमिनीत जर अभिन्यासात भूखंड पाडून विक्री करणे प्रस्तावित असेल तर अभिन्यासातील मूलभूत सुविधांचा विकास व भूखंड विक्रीसाठी खालीलप्रमाणे बंधने राहतील. जिल्हाधिकारी यांनी सदर बाबींवर नियंत्रण ठेवावे.

(अ) अभिन्यास अंतिमतः मंजूर झाल्यानंतर	एकूण २५% भूखंड विक्री अनुज्ञेय राहिल.
(ब) सुमारे ४०% मूलभूत सुविधा पूर्ण झाल्यावर	एकूण ५०% भूखंड विक्री अनुज्ञेय राहिल.
(क) सुमारे ६०% मूलभूत सुविधा पूर्ण झाल्यावर	एकूण ७५% भूखंड विक्री अनुज्ञेय राहिल.
(ड) सुमारे ८०% मूलभूत सुविधा पूर्ण झाल्यावर	एकूण ९०% भूखंड विक्री अनुज्ञेय राहिल.
(इ) सुमारे १००% मूलभूत सुविधा पूर्ण झाल्यावर	एकूण १००% भूखंड विक्री अनुज्ञेय राहिल.

अट क्र. ४ :-तसेच, जर अभिन्यासात समुह गृहबांधणी योजना विकसित करावयाची असेल तर, जिल्हाधिकारी यांनी विहित केल्यानुसार सर्व मूलभूत सुविधा विकसित झाल्याशिवाय भोगवटा प्रमाणपत्र देण्यात येणार नाही.

अट क्र. ५ :-प्रस्तावाखालील क्षेत्रातील विद्यमान नैसर्गिक जल प्रवाह आणि रस्ते यांचे अस्तित्व आहे तसे कायम राहिल.

वरिल कोणत्याही अटीचे उल्लंघन झाल्यास, रेखांकन व अकृषक परवानगी रद्द करण्यास पात्र राहिल.

उक्त मंजूर फेरबदल दर्शविणारा नकाशा नागरिकांच्या अवलोकनार्थ खालील कार्यालयात कार्यालयीन वेळेत एक महिन्यापर्यंत उपलब्ध राहिल.

(१) सह संचालक, नगर रचना, अमरावती विभाग, अमरावती.

(२) सहाय्यक संचालक, नगर रचना, अमरावती शाखा, अमरावती.

अमरावती :
दिनांक १४ सप्टेंबर २०१७.

ह. ज. नाझीरकर,
सदस्य सचिव,
प्रस्ताव छाननी समिती, अमरावती
तथा
सह-संचालक, नगर रचना,
अमरावती विभाग, अमरावती.

भाग १-अ (अ. वि. पु.), म. शा. रा., अ. क्र. २१०.

BY MEMBER SECRETARY, ZONE CHANGE COMMITTEE AND JOINT DIRECTOR OF TOWN PLANNING
MAHARASHTRA REGIONAL AND TOWN PLANNING ACT, 1966.—

ORDER

No. R.P.Amt-Sect-20-C.R.A.(2)-17-JDTPAMT-1239-2017.—

Whereas, the Regional Plan of Amravati Region (hereinafter referred in as the “said Regional Plan”) has been sanctioned by Government Urban Development Department under Section 15(1) of the Maharashtra Regional and Town Planning Act, 1966 (Mah. XXXVII of 1966) (hereinafter referred to as “the said Act”) *vide* Notification No. TPS-2887-CR-196-UD-13, dated the 29th May, 1993 and has come into force with effect from the 15th August, 1993 ;

And whereas, in the peripheral plan of Achalpur, in the said Regional Plan, the land admeasuring 2.12 Ha. bearing Survey No. 12/1 of mouje Narsala, Tal. Achalpur, as shown on the Part Plan, (hereinafter referred to as the “said land”) is included in Agricultural Zone in the said Regional Plan ;

And whereas, Government has constituted a Zone Change Committee (hereinafter referred to as “said committee”) *vide* Notification No. TPS-1815-C.R. 49-15-UD-13, Dated 06-05-2015 for zone change proposals of sanctioned Regional Plans at division level ;

And whereas, a land owner has submitted a zone change proposal of the said land with all required documents to the Member Secretary, of the said committee on dated 28-09-2016 ;

And whereas, said committee’s meeting was held on 02-05-2017, and after consulting the committee members “said committee” is of the opinion, that the said land in accordance with the provisions of sub-section(2) of Section 20 of the said Act, should be deleted from Agricultural Zone and included in Residential Zone, subject to the following conditions. (hereinafter referred to as the “Proposed Modification”)

Condition No. 1 : While preparing the layout in respect of the said land under modification, apart from the compulsory 10% open space, 10% space shall be kept for public amenities. (This amenity space can be developed by the Land Owner/Developer for the same purpose).

Condition No. 2 : It shall be the responsibility of the concerned Land Owner/Developer to provide basic infrastructure in the said land under modification.

Condition No. 3 : It shall be the responsibility of the Land Owner/Developer to pay premium as decided by the Government *vide* Order No. TPS-1815-C.R.49-15-UD-13, Dated 6th May, 2015 and dated 11th June, 2015.

Condition No. 4 : If the said lands under modification are proposed to be developed by way of plotted layout, then sale of plots shall be monitored by the Collector, in relation to development of civic amenities as per the stages given below.—

- | | |
|--|---|
| (i) After final approval of layout | Sale of 25% of total Plots shall be permissible. |
| (ii) After completion of 40% of Civic amenities | Sale of 50% of total Plots shall be permissible. |
| (iii) After completion of 60% of Civic amenities | Sale of 75% of total Plots shall be permissible. |
| (iv) After completion of 80% of Civic amenities | Sale of 90% of total Plots shall be permissible. |
| (v) After completion of 100% of Civic amenities | Sale of 100% of total Plots shall be permissible. |

Condition No. 5 : If Group Housing Scheme is proposed in the layout, then the occupancy certificate shall not be given unless civic amenities specified by the Collector are fully developed.

In case of non-compliance of any of the above mentioned conditions layout Approval and Non-Agriculture permission shall be liable to be cancelled.

And whereas, the notice for the Proposed Modification, under the powers conferred by Section 20(3) of the said Act, was published by the by the Member Secretary, Zone Change Committee, Amravati, *vide* Notice No. R.P.Amt.-Sect.-20-C.R.D.(1)-17-JDTPAMT-650, dt. 26th May, 2015 inviting objections and suggestions from the general public, and the Assistant Director of Town Planning Amravati Branch, was appointed u/s 162(2) of the said act as an “officer” (hereinafter referred to as the “said Officer”) to hear the suggestions/objections received within the stipulated period only and submit his report on the same to the Member Secretary, Zone Change Committee, Amravati ;

And whereas, the said Officer submitted his report to the Member Secretary, Zone Change Committee, Amravati *vide* his letter dated 28-07-2017 ;

And whereas, said committee's meeting was held on 08-08-2017; According to the report of the said Officer, the "Said Committee" is of the Opinion, that the said land should be deleted from Agricultural Zone and included in Residential Zone, subject to certain condition;

And whereas, as per zone change policy of Government, the owners of the Survey No. 12/1 of Mouje Narsala, area 2.12 Ha., Tal. Achalpur, Distt. Amravati have deposited the premium in the Government Treasury ;

And whereas, Government by Order No. TPS-1815-CR.49-15-UD-13, Dated 11-06-2015 has delegated power of the Joint Director of Town Planning of respective Division to notify under sub-section(4) of Section 20 of said Act ;

Now therefore, in exercise of the power conferred under sub-section (4) of Section 20 of the said act, the Joint Director of Town Planning, Amravati Division, Amravati hereby sanction the Proposed Modification in respect of the said land with certain conditions and for that purpose amends the above referred Notification dated the 29th May, 1993 as follows.

"In the Schedule of Modification appended to the Notification dated 29th May 1993 sanctioning the said Regional Plan the following new entry shall be added after the last entry.

ENTRY

In the peripheral plan of Achalpur, in the said Amravati Regional Plan, the land admeasuring area 2.12 Ha., Survey No. 12/1 of Mouje Narsala, Tal. Achalpur, Dist. Amravati is deleted from agriculture zone and is including in Residential Zone subject to following conditions.—

Condition No. 1 : While preparing the layout in respect of the said land under modification, apart from the compulsory 10% open space, 10% space shall be kept for public amenities. (This area shall have to be developed by the Land Owner/Developer for the same purpose).

Condition No. 2 : It shall be the responsibility of the concerned Land Owner/Developer to provide basic infrastructure and civic amenities in the said lands under modification.

Condition No. 3 : If the said lands under modification are proposed to be developed by way of plotted layout, then sale of plots shall be monitored by the Collector, in relation to development of civic amenities as per the stages given below.

- | | |
|--|---|
| (i) After final approval of layout | Sale of 25% of total Plots shall be permissible. |
| (ii) After completion of 40% of Civic amenities | Sale of 50% of total Plots shall be permissible. |
| (iii) After completion of 60% of Civic amenities | Sale of 75% of total Plots shall be permissible. |
| (iv) After completion of 80% of Civic amenities | Sale of 90% of total Plots shall be permissible. |
| (v) After completion of 100% of Civic amenities | Sale of 100% of total Plots shall be permissible. |

Condition No. 4 : If Group Housing Scheme is proposed in the layout then the occupancy certificate shall not be given unless civic amenities specified by the Collector are fully developed.

Condition No. 5 : In the said lands under modification, an existing natural water source/s and road/s are remain in an existence as it is.

In case breach of any of the above conditions, layout Approval and non-Agriculture permission shall be liable to be cancelled.

The copy of part plan showing the above sancitoned modification shall be kept open for inspection by general public during office hours on all working days for a period of one month in the following offices :—

- (1) The Joint Director of Town Planning, Amravati Division, Amravati.
- (2) The Assistant Director of Town Planning, Amravati Branch, Amravati.

Amravati :
Dated the 14th September 2017.

H. J. NAZIRKAR,
Member Secretary,
Zone Change Committee, Amravati
And
Joint Director of Town Planning,
Amravati Division, Amravati.

भाग १-अ (अ. वि. पु.), म. शा. रा., अ. क्र. २११.

सदस्य सचिव, प्रस्ताव छाननी समिती तथा सह-संचालक, नगर रचना, यांजकडून

महाराष्ट्र प्रादेशिक व नगर रचना अधिनियम, १९६६.—

आदेश

क्रमांक प्रा.यो.अम.-कलम-२०-प्र.क्र.अ(३)-१७सहसंचाअम-१२४०-२०१७.—

ज्याअर्थी, अमरावती प्रादेशिक योजना (यापुढे “उक्त प्रादेशिक योजना” असे संबोधिले आहे) शासनाच्या नगर विकास विभागाने महाराष्ट्र प्रादेशिक व नगर रचना अधिनियम, १९६६ (१९६६ चा महा. ३७ वा) (यापुढे “उक्त अधिनियम” असे संबोधिले आहे) चे कलम-१५(१) अन्वये अधिसूचना क्रमांक टिपीएस-२८८७-प्र.क्र.१९६-नवि-१३, दिनांक २९ मे, १९९३ अन्वये मंजूर केली असून ती दिनांक १५ ऑगस्ट, १९९३ पासून अमलात आलेली आहे ;

आणि ज्याअर्थी, उक्त प्रादेशिक योजनेतील परिसर नकाशा अचलपूर मधील मौजे खेलदेवमाळी, ता. अचलपूर येथील सर्व्हे नंबर ३६/३ मधील ०.९३ हेक्टर क्षेत्र (यापुढे ज्यास “उक्त जमीन” असे संबोधले आहे) कृषी विभागात समाविष्ट आहे ;

आणि ज्याअर्थी, शासन निर्णय क्रमांक टिपीएस-१८१५-प्र.क्र.४९-१५-नवि-१३, दिनांक ६-५-२०१५ अन्वये उक्त अधिनियमाचे कलम-२० अन्वये फेरबदलाद्वारे मंजूर प्रादेशिक योजनेमधील जमीन वापर विभाग बदल करण्यासाठी विभागीय स्तरावर प्रस्ताव छाननी समिती (यापुढे “उक्त समिती” असे संबोधिले आहे) स्थापन करण्यात आली आहे ;

आणि ज्याअर्थी, उक्त जमिनीचा वापर विभाग बदलासाठी जमिनधारकांनी दिनांक २८-९-२०१६ रोजी आवश्यक त्या कागदपत्रासह उक्त समितीच्या सदस्य सचिवांकडे अर्ज केलेला आहे ;

आणि ज्याअर्थी, उक्त समितीचे दिनांक २-५-२०१७ रोजी झालेल्या सभेमध्ये समितीचे सदस्यांचा सल्ला घेतल्यानंतर, शासनाने उपरोल्लेखित दिनांक ६-५-२०१५ रोजीच्या शासन निर्णयान्वये प्रदान केलेल्या अधिकाराचा वापर करून उक्त अधिनियमाचे कलम-२० पोट-कलम (२) मधील तरतुदीनुसार उक्त प्रादेशिक योजनेत उक्त जमीन कृषी विभागातून वगळून काही अटीच्या अधिन राहून रहिवास विभागात समाविष्ट करणे आवश्यक असल्याचे समितीचे मत झाले आहे. (ज्यास यापुढे “प्रस्तावित फेरबदल” असे संबोधले आहे) ;

अट क्र. १ :-फेरबदलाखालील क्षेत्राचा अभिन्यास करतांना त्यामध्ये अनिवार्य १०% खुल्या जागेव्यतिरिक्त १०% सुविधा क्षेत्र सोडण्यात यावे. (सदर क्षेत्र त्याच प्रयोजनार्थ जमीन मालक/विकासक यांना विकसित करता येईल.)

अट क्र. २ :-फेरबदलाखालील क्षेत्रात पायाभूत सुविधा पुरविण्याची जबाबदारी जमीन मालक/विकासकाची राहिल.

अट क्र. ३ :-शासनाने आदेश क्र. टिपीएस-१८१५-प्र.क्र.४९-१५-नवि-१३, दिनांक ०६ मे, २०१५ व दिनांक ११ जून २०१५ अन्वये निर्धारित केल्याप्रमाणे अधिमुल्याचा भरणा करण्याची जबाबदारी जमीन मालक/विकासक यांची राहिल.

अट क्र. ४ :-फेरबदलाखालील जमिनीत जर अभिन्यासात भूखंड पाडून विक्री करणे प्रस्तावित असेल तर अभिन्यासातील मूलभूत सुविधांचा विकास व भूखंड विक्रीसाठी खालीलप्रमाणे बंधने राहतील. जिल्हाधिकारी यांनी सदर बाबींवर नियंत्रण ठेवावे.—

(अ) अभिन्यास अंतिमतः मंजूर झाल्यानंतर	एकूण २५% भूखंड विक्री अनुज्ञेय राहिल.
(ब) सुमारे ४०% मूलभूत सुविधा पूर्ण झाल्यावर	एकूण ५०% भूखंड विक्री अनुज्ञेय राहिल.
(क) सुमारे ६०% मूलभूत सुविधा पूर्ण झाल्यावर	एकूण ७५% भूखंड विक्री अनुज्ञेय राहिल.
(ड) सुमारे ८०% मूलभूत सुविधा पूर्ण झाल्यावर	एकूण ९०% भूखंड विक्री अनुज्ञेय राहिल.
(इ) सुमारे १००% मूलभूत सुविधा पूर्ण झाल्यावर	एकूण १००% भूखंड विक्री अनुज्ञेय राहिल.

अट क्र. ५ :-तसेच, जर अभिन्यासात समुह गृहबांधणी योजना विकसित करावयाची असेल तर, जिल्हाधिकारी, अमरावती यांनी विहित केल्यानुसार सर्व मूलभूत सुविधा विकसित झाल्याशिवाय भोगवटाप्रमाणपत्र देण्यात येणार नाही.

वरील कोणत्याही अटीचे उल्लंघन झाल्यास, रेखांकन व अकृषक परवानगी रद्द करण्यास पात्र राहिल.

आणि ज्याअर्थी, उक्त अधिनियमाच्या कलम-२० पोट-कलम (३) च्या तरतुदीनुसार नोटीस क्रमांक प्रा.यो.अम.-कलम-२०-प्र.क्र.ड(२)-१७-सहसंचालक-६५१, दिनांक २६-५-२०१७ अन्वये प्रस्तावित फेरबदलाबाबत जनतेकडून विहित मुदतीत सूचना/हरकती दाखल करणा-यांना सुनावणी देण्याकरिता व सदस्य सचिव प्रस्ताव छाननी समिती, अमरावती यांना अहवाल सादर करण्याकरिता उक्त अधिनियमाचे कलम-१६२(२) अन्वये “अधिकारी” म्हणून सहाय्यक संचालक, नगर रचना शाखा कार्यालय, अमरावती यांची नियुक्ती करण्यात आली होती, (यापुढे “उक्त अधिकारी” असे संबोधले आहे) ;

आणि ज्याअर्थी, नियुक्त अधिका-याने त्यांच्या दिनांक २८-०७-२०१७ च्या पत्राने अहवाल सदस्य सचिव, प्रस्ताव छाननी समिती यांना सादर केलेला आहे.

आणि ज्याअर्थी, उक्त समितीचे दिनांक ८-८-२०१७ रोजी झालेल्या सभेमध्ये नियुक्त अधिका-यांच्या प्राप्त अहवालानुसार उक्त प्रादेशिक योजनेतील उक्त जमीन कृषी विभागातून वगळून काही अटीच्या अधिन राहून रहिवास विभागात समाविष्ट करणे आवश्यक असल्याचे समितीचे मत झाले आहे ;

आणि ज्याअर्थी, शासनाच्या जमीन वापर बदलाच्या धोरणानुसार मौजे खेलदेवमाळी, ता. अचलपूर सर्व्हे नं. ३६/३ मधील ०.९३ हेक्टर क्षेत्रासाठी जमीन मालक यांनी जमीन वापर बदलाचे अधिमूल्य शासकीय कोषागारात जमा केले आहेत ;

आणि ज्याअर्थी, शासनाचे निर्णय क्रमांक टिपीएस-१८१५-प्र.क्र.४९-१५-नवि-१३, दिनांक ११-६-२०१५ अन्वये संबंधित विभागीय सहसंचालक यांना उक्त अधिनियमाचे कलम-२०(४) अन्वये अधिसूचना निर्गमित करण्याचे अधिकार प्रत्यायोजित करण्यात आलेले आहेत ;

त्याअर्थी, आता, उक्त अधिनियमाचे कलम-२० चे पोट-कलम (४) व त्याअनुषंगाने प्राप्त असलेल्या अधिकारांचा वापर करून सहसंचालक, नगर रचना, अमरावती विभाग, अमरावती हे उक्त जमिनीबाबत प्रस्तावित फेरबदलास पुढील अटींसह मंजुरी देत आहेत व त्यासाठी उक्त प्रादेशिक योजना मंजुरीची दिनांक २९ मे, १९९३ ची अधिसूचना पुढीलप्रमाणे सुधारीत करण्यात येत आहे.

“ उक्त प्रादेशिक योजना मंजुरीच्या अधिसूचनेच्या फेरबदल नोंदीखालील शेवटच्या नोंदीनंतर पुढील नव्या नोंदीचा समावेश करण्यात येत आहे.”

नोंद

अमरावती क्षेत्राच्या उक्त प्रादेशिक योजनेतील परिसर नकाशा अचलपूर मधिल मौजे खेलदेवमाळी, ता. अचलपूर येथील सर्व्हे नं. ३६/३ मधील ०.९३ हेक्टर क्षेत्र कृषी विभागातून वगळून खालील अटीच्या अधिन राहून, भाग नकाशात दर्शविल्याप्रमाणे रहिवास विभागात समाविष्ट करण्यात येत आहे.

अट क्र. १ :-फेरबदलाखालील क्षेत्राचा अभिन्यास करतांना त्यामध्ये अनिवार्य १०% खुल्या जागेव्यतिरिक्त १०% सुविधा क्षेत्र सोडण्यात यावे. (सदर क्षेत्र त्याच प्रयोजनार्थ जमीन मालक/विकासक यांना विकसित करावे लागेल.)

अट क्र. २ :-फेरबदलाखालील क्षेत्रात पायाभूत सुविधा पुरविण्याची जबाबदारी जमीन मालक/विकासकाची राहिल.

अट क्र. ३ :-फेरबदलाखालील जमिनीत जर अभिन्यासात भूखंड पाडून विक्री करणे प्रस्तावित असेल तर अभिन्यासातील मूलभूत सुविधांचा विकास व भूखंड विक्रीसाठी खालीलप्रमाणे बंधने राहतील. जिल्हाधिकारी यांनी सदर बाबींवर नियंत्रण ठेवावे.

(अ) अभिन्यास अंतिम मंजूर झाल्यावर	एकूण २५% भूखंड विक्री अनुज्ञेय राहिल.
(ब) सुमारे ४०% मूलभूत सुविधा पूर्ण झाल्यावर	एकूण ५०% भूखंड विक्री अनुज्ञेय राहिल.
(क) सुमारे ६०% मूलभूत सुविधा पूर्ण झाल्यावर	एकूण ७५% भूखंड विक्री अनुज्ञेय राहिल.
(ड) सुमारे ८०% मूलभूत सुविधा पूर्ण झाल्यावर	एकूण ९०% भूखंड विक्री अनुज्ञेय राहिल.
(इ) सुमारे १००% मूलभूत सुविधा पूर्ण झाल्यावर	एकूण १००% भूखंड विक्री अनुज्ञेय राहिल.

अट क्र. ४ :-तसेच, जर अभिन्यासात समूह गृहबांधणी योजना विकसित करावयाची असेल तर, जिल्हाधिकारी यांनी विहित केल्यानुसार सर्व मूलभूत सुविधा विकसित झाल्याशिवाय भोगवटा प्रमाणपत्र देण्यात येणार नाही.

अट क्र. ५ :-प्रस्तावाखालील क्षेत्रातील विद्यमान नैसर्गिक जल प्रवाह आणि रस्ते यांचे अस्तित्व आहे तसे कायम राहील.

वरिल कोणत्याही अटीचे उल्लंघन झाल्यास, रेखांकन व अकृषक परवानगी रद्द करण्यास पात्र राहील.

उक्त मंजूर फेरबदल दर्शविणारा नकाशा नागरिकांच्या अवलोकनार्थ खालील कार्यालयात कार्यालयीन वेळेत एक महिन्यापर्यंत उपलब्ध राहील.

(१) सह संचालक, नगर रचना, अमरावती विभाग, अमरावती.

(२) सहाय्यक संचालक, नगर रचना, अमरावती शाखा, अमरावती.

अमरावती :

दिनांक १४ सप्टेंबर २०१७.

ह. ज. नाझीरकर,

सदस्य सचिव,

प्रस्ताव छाननी समिती, अमरावती

तथा

सह-संचालक, नगर रचना,

अमरावती विभाग, अमरावती.

भाग १-अ (अ. वि. पु.), म. शा. रा., अ. क्र. २१२.

BY MEMBER SECRETARY, ZONE CHANGE COMMITTEE
AND JOINT DIRECTOR OF TOWN PLANNING

THE MAHARASHTRA REGIONAL AND TOWN PLANNING ACT, 1966.—

ORDER

No. R.P.Amt-Sect-20-C.R. A(3)-17JDTPAMT-1240-2017.—

Whereas, the Regional Plan of Amravati Region (hereinafter referred in as the “said Regional Plan”) has been sanctioned by Government Urban Development Department under Section 15(1) of the Maharashtra Regional and Town Planning Act, 1966 (Mah. XXXVII of 1966) (hereinafter referred to as “the said Act”) *vide* Notification No. TPS-2887-CR-196-UD-13, dated the 29th May, 1993 and has come into force with effect from the 15th August, 1993 ;

And whereas, in the peripheral plan of Achalpur, in the said Regional Plan, the land admeasuring 0.93 Ha. bearing Survey No. 36/3 of Mouje kheldeomali, Tal. Achalpur as shown on the Part Plan (hereinafter referred to as the “said land”) is included in Agricultural Zone in the said Regional Plan ;

And whereas, Government has constituted Zone change committee (hereinafter referred to as “said committee”) *vide* Notification No. TPS-1815-C.R.49-15-UD-13, dated 6-5-2015 for zone change proposals of sanctioned Regional Plans at division level ;

And whereas, a land owner has submitted a zone change proposal of the said land with all required documents to the Member Secretary, of the said Committee on dated 28-9-2016 ;

And whereas, said committee’s meeting was held on 2-5-2017; and after consulting the committee members “said committee” is of the opinion, that the said land in accordance with the provisions of sub-section (2) of Section 20 of the said Act, should be deleted from Agricultural Zone and included in Residential Zone, subject to the following conditions (hereinafter referred to as the “Proposed Modification”)

Condition No. 1 : While preparing the layout in respect of the said land under modification, apart from the compulsory 10% open space, 10% space shall be kept for public amenities. (This amenity space should be developed by the Land Owner/Developer for the same purpose) ;

Condition No. 2 : It shall be the responsibility of the concerned Land Owner/Developer to provide basic infrastructure in the said land under modification.

Condition No. 3 : It shall be the responsibility of the Land Owner/Developer to pay premium as decided by the Government *vide* Order No. TPS-1815-C.R.49-15-UD-13, dated 6th May, 2015 and dated 11th June 2015 .

Condition No. 4 : If the said lands under modification are proposed to be developed by way of plotted layout, then sale of plots shall be monitored by the Collector, in relation to development of civic amenities as per the stages given below.—

- | | |
|--|---|
| (i) After final approval of layout | Sale of 25% of total Plots shall be permissible. |
| (ii) After completion of 40% of Civic amenities | Sale of 50% of total Plots shall be permissible. |
| (iii) After completion of 60% of Civic amenities | Sale of 75% of total Plots shall be permissible. |
| (iv) After completion of 80% of Civic amenities | Sale of 90% of total Plots shall be permissible. |
| (v) After completion of 100% of Civic amenities | Sale of 100% of total Plots shall be permissible. |

Condition No. 5 : If Group Housing Scheme is proposed in the lay-out then the occupancy certificate shall not be given unless civic amenities specified by the Collector are fully developed.

In case of non compliance of any of the above mentioned conditions, layout Approval and non-agriculture permission shall be liable to be cancelled.

And whereas, the notice for the Proposed Modification, under the powers conferred by Section 20(3) of the said Act, was published by the Member Secretary, Zone change Committee, Amravati *vide* Notice No. R. P. Amt.-Sectary-20-C.R.D.(2)-17JDTPAMT-651, dt. 26-5-2017 inviting objections and suggestions from the general public, and the Assistant Director of Town Planning, Amravati branch was appointed as the “Officer” (hereinafter referred to as the “said Officer”) to hear the suggestions/objections received within the stipulated period only and to submit his report on the same to the Member Secretary, Zone change Committee, Amravati.

And whereas, the said Officer submitted his report to the Member Secretary, Zone change Committee, Amravati *vide* his letter dated 28-7-2017.

And whereas, said committee’s meeting was held on 8-8-2017; according to the report of the said Officer the “said committee” is of the opinion, that the said land should be deleted from Agricultural Zone and include in Residential Zone, subject to certain condition;

And whereas, as per zone change policy of Government the owners of the Survey No. 36/3 of Mouje kheldeomali, area 0.93 Ha. Tal. Achalpur, dist. Amravati have deposited the premium in the Government Treasury;

And whereas, Government by Order No. TPS-1815-C.R.49-15-UD-13, Dt. 11-6-2015 has delegated power to the Joint Director of Town Planning of respective Division to notify under sub-section (4) of Section 20 of said act ;

Now therefore, in exercise of the power conferred under sub-section (4) of Section 20 of the said act, the Joint Director of Town Planning, Amravati Division, Amravati hereby sanction the Proposed Modification in respect of the said land with certain conditions and for that purpose amends the above referred Notification dated the 29th May, 1993 as follows.

“In the Schedule of Modification appended to the Notification dated the 29th May 1993 sanctioning the said Regional Plan the following new entry shall be added after the last entry”.

ENTRY

In the peripheral plan of Achalpur in the Amravati Regional plan the land admeasuring area 0.93 Ha. Survey No. 36/3 Mouje Kheldeomali, Tal. Achalpur, Distt. Amravati should be deleted from Agricultural Zone and included in Residential Zone subject to following conditions.—

Condition No. 1 : While preparing the layout in respect of the said lands under modification, apart from the compulsory 10% open space, 10% space shall be kept for public amenities. This area shall have to be developed by the Land Owner/Developer for the same purpose.

Condition No. 2 : It shall be the responsibility of the concerned Land Owner/Developer to provide basic infrastructure and civic amenities in the said lands under modification.

Condition No. 3 : If the said lands under modification are proposed to be developed by way of plotted layout, then sale of plots shall be monitored by the Collector, in relation to development of civic amenities as per the stages given below.—

- | | |
|--|---|
| (i) After final approval of layout | Sale of 25% of total Plots shall be permissible. |
| (ii) After completion of 40% of Civic amenities | Sale of 50% of total Plots shall be permissible. |
| (iii) After completion of 60% of Civic amenities | Sale of 75% of total Plots shall be permissible. |
| (iv) After completion of 80% of Civic amenities | Sale of 90% of total Plots shall be permissible. |
| (v) After completion of 100% of Civic amenities | Sale of 100% of total Plots shall be permissible. |

Condition No. 4 : If Group Housing Scheme is proposed in the layout then the occupancy certificate shall not be given unless civic amenities specified by the Collector are fully developed.

Condition No. 5 : In the said lands under modification an existing natural water source/s and road/s are remain in an existence as it is.

In case breach of any of the above conditions, layout Approval and non-agriculture permission shall be liable to be cancelled.

The copy of part plan showing the above sanctioned modification shall be kept open for inspection by general public during office hours on all working days for a period of one month at the following offices :-

- (1) The Joint Director of Town Planning, Amravati Division, Amravati.
- (2) The Assistant Director of Town Planning, Amravati Branch, Amravati.

Amravati :
Dated the 14th September 2017.

H. J. NAZIRKAR,
Member Secretary,
Zone Change Committee, Amravati
And
Joint Director of Town Planning,
Amravati Division, Amravati.